

**PENERAPAN AKAD JUAL BELI PROPERTI DENGAN SKEMA
SYARIAH (STUDI PADA PANDERMAN LAND, KOTA BATU)**

SKRIPSI

Oleh:

LINDA RISKIANA

NIM. 201310510311044



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG

JURUSAN EKONOMI SYARIAH

FAKULTAS AGAMA ISLAM

2018

**PENERAPAN AKAD JUAL BELI PROPERTI DENGAN SKEMA
SYARIAH**

(Studi Pada Panderman Land, Kota Batu)

SKRIPSI

Diajukan kepada Fakultas Agama Islam
Universitas Muhammadiyah Malang
untuk memenuhi salah satu persyaratan
dalam menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu (S-1)

Oleh:

LINDA RISKIANA

NIM. 201310510311044



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG
FAKULTAS AGAMA ISLAM
PROGRAM STUDI EKONOMI SYARIAH
2018**

LEMBAR PERSETUJUAN

**PENERAPAN AKAD JUAL BELI PROPERTI DENGAN SKEMA
SYARIAH**

(Studi Pada Panderman Land, Kota Batu)

SKRIPSI

Oleh:

LINDA RISKIANA

NIM. 201310510311044

Disetujui oleh :

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Idaul Hasanah, S.Ag, M.HI

Moch. Novi Rifa'i, M.A

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

Dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi
Fakultas Agama Islam Universitas Muhammadiyah Malang,
dan diterima untuk memenuhi persyaratan
memperoleh gelas Sarjana Ekonomi Syariah (S.E)
Pada Tanggal: 06 Januari 2018

Dewan Penguji

1. Idaul Hasanah S.Ag, M.HI
2. Moch. Novi Rifa'i, M.A
3. Drs. M.Sarif, M.Ag
4. Rahmad Hakim, MA

Tanda Tangan

1.
2.
3.
4.

Mengesahkan,

Fakultas Agama Islam

Universitas Muhammadiyah Malang

Dekan,

Prof. Dr. Tobroni, M.Si



MOTTO

“Dan seandainya pohon-pohon di bumi menjadi pena dan lautan (menjadi tinta), ditambahkan kepadanya tujuh lautan (lagi) setelah (kering)nya, niscaya tidak akan habis-habisnya (dituliskan) kalimat-kalimat Allah. Sesungguhnya Allah Maha Perkasa, Maha Bijaksana.”

(TQS. Luqman[31]: 27

PERSEMBAHAN

Sujud syukur kusembahkan kepada-Mu Ya Rabb, Allah yang Maha Agung dan Maha Tinggi, atas kehendak-Mu kau jadikan aku sebagai manusia yang senantiasa berpikir, berilmu, serta beriman dan bersabar dalam mengarungi kehidupan ini. Semoga keberhasilan ini menjadi langkah awal bagiku untuk meraih cita-cita besarku. Shalawat dan salam tetap tercurah kepada junjungan kita, Nabi Muhammad Saw. yang telah membawa kita menuju jalan yang diridhai Allah SWT. Kupersembahkan karya ilmiah ini kepada:

1. Ayahanda dan ibunda tercinta, yang tiada henti memberi semangat, dorongan, nasehat, kasih sayang dan yang selalu mendo'akanku serta pengorbananmu yang tak tergantikan. Semoga Allah SWT membalas dengan surga firdaus dan menjauhkanmu dari panas api neraka.
2. Untuk kedua kakakku, terimakasih atas do'a, motivasi, nasehat dan kasih sayang yang telah kau berikan selama ini. Hingga akhirnya saya berhasil menyelesaikan karya ilmiah ini. Semoga Allah SWT. membalasnya dengan kebaikan yang berlimpah.
3. Untuk suamiku tercinta, terimakasih kuucapkan kepadamu yang selalu mendukung, membimbingku dengan penuh kasih sayang, memberi semangat, motivasi dan nasehat selama ini. Hingga akhirnya karya ilmiah dapat terselesaikan dengan baik. Dan kehadiran buah hatiku bersamamu menjadikanku lebih bersemangat lagi, menjadikanku seorang istri dan seorang ibu yang tegar. Semoga Allah SWT. membalasnya dengan surga.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Linda Riskiana
NIM : 201310510311044
Tempat,Tanggal Lahir : Probolinggo, 17 Juli 1994
Fakultas/Jurusan : Agama Islam/ Ekonomi Syariah

Menyatakan bahwa Tugas Akhir / Skripsi dengan judul:

PENERAPAN AKAD JUAL BELI PROPERTI DENGAN SKEMA SYARIAH (Studi Pada Panderman Land, Kota Batu)

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Malang, 08 Januari 2018

Yang Menyatakan,

Linda Riskiana

NIM.201310510311044

DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
PERSEMBAHAN	v
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
TRANSLITERASI.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
D. Keterbatasan Penelitian	11
E. Penelitian Terdahulu	11
F. Sistematika Pembahasan	15
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	17
A. Konsepsi Akad di Bisnis Properti Syariah.....	17
1. Pengertian Fiqh Mu'āmalah.....	17
2. Pengertian Akad	20
3. Rukun Akad.....	20
4. Macam-Macam Akad	25
5. Akad Jual Beli	26
6. Rukun dan Syarat Jual Beli.....	28

7. Macam-Macam Jual Beli	29
8. Pembagian Jual Beli	30
9. Jual Beli yang Dilarang	32
B. Properti.....	36

BAB III METODOLOGI PENELITIAN 37

A. Metode Penelitian	37
1. Desain dan Jenis Penelitian.....	37
2. Objek dan Subjek Penelitian.....	38
3. Instrumen Penelitian	38
4. Jenis dan Sumber Data	39
5. Informan	40
6. Teknik Pengumpulan Data	40
7. Metode Analisa Data	42

BAB IV HASIL PENELITIAN..... 45

A. Gambaran Objek Penelitian.....	45
1. Gambaran Umum Panderman Land.....	46
2. Visi dan Misi Panderman Land.....	47
3. Sejarah Singkat Panderman Land	47
4. Struktur Organisasi	48
B. Penerapan Akad Jual Beli di Panderman Land.....	49
C. Kesesuaian Penerapan Akad Jual Beli di Panderman Land dengan Akad Jual Beli dalam Pandangan Syariah	51
1. Memenuhi Rukun Akad.....	51
2. Tidak Menggunakan Bunga atau Riba.....	52
3. Tidak Ada Penangguhan dalam Pembayaran.....	53
4. Tidak Menggunakan Asuransi	54
5. Tidak Ada Akad Ganda dalam Transaksi	55
6. Agunan Bukan Menggunakan Objek Jual Beli	55
7. Tidak Ada Sita Barang	56
8. Status Kepemilikan.....	56
9. Tidak Ada Suap (<i>Risywah</i>)	57
10. Tidak Memfasilitasi Transaksi Haram	57

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	58
----------------------------------------	-----------

A. Kesimpulan	58
---------------------	----

B. Saran	59
----------------	----

DAFTAR PUSTAKA.....	61
----------------------------	-----------

LAMPIRAN.....	
----------------------	--

DAFTAR RIWAYAT HIDUP	
-----------------------------------	--



DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
4.1 Struktur Organisasi Panderman Land.....	44
4.2 Skema Jual Beli Tanah Kavling di Panderman Land	45



DAFTAR PUSTAKA

Abu Ahmad as-sidokare. *Hadits Sunan AN-Nasa'i*. Ebook Pdf.

Afandi, M. Yazid. (2009). *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Logung Pustaka.

Andi Nur Aminah. (2017). *Bisnis Properti Syariah, Tanpa Denda, Tanpa Asuransi*, diakses pada tanggal 3 Desember 2017, pukul 24.58 wib dari <http://khazanah.republika.co.id/berita/dunia-islam/islam-nusantara/15/11/28/nyhehk384-bisnis-properti-syariah-tanpa-denda-tanpa-asuransi>.

As-Sabatin, Yusuf. (2011). *Bisnis Islami dan Kritik atas Praktik Bisnis Ala Kapitalis*. Bogor: Al Azhar Press.

Aziz, Rosyid. (2015). *Berkah Berlimpah Dengan Bisnis Property Syariah*. Bogor: Al Azhar Freshzone Publishing.

Badan Pusat Statistik. (2000-2014). *Perkiraan Penduduk Beberapa Negara 2000-2014*), diakses pada tanggal 05 November 2016 dari <https://www.bps.go.id/linkTableDinamis/view/id/960>.

Erik Purnama Putra. (2009). *Persentase Umat Islam di Indonesia Jadi 85 Persen*, diakses pada tanggal 05 November 2016 dari <http://nasional.republika.co.id/berita/nasional/umum/16/01/09/o0ow4v334-persentase-umat-islam-di-indonesia-jadi-85-persen>.

Imam Ahmad, *Al-Musnad*.

J. Moleong, Lexy. (2000). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Kamus Besar bahasa Indonesia (KBBI):Properti. Diakses pada tanggal 01 Mei 2017 dari <http://www.kbbi.web.id/properti.html>.

Michael Agustinus. (2015). *Tahun Depan Jokowi Target Bangun 1 Juta Rumah Lagi*, diakses pada tanggal 05 November 2016 dari <http://finance.detik.com/properti/d-2992950/tahun-depan-jokowi-target-bangun-1-juta-rumah-lagi>.

Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R & D*. Bandung: Alfabeta.

Suhendi, Hendi. (2013). *Fiqh Muamalah*. Jakarta: Rajawali Pers.

Yayasan Penyelenggara Penerjemah/Penafsir Al-Qur'an. (2010). *Bukhara*. Bandung: Syamil Qur'an.



DAFTAR LAMPIRAN- LAMPIRAN

Lampiran

- 1. Hasil Wawancara Peneliti dengan Direktur Panderman Land**
- 2. Dokumentasi Foto Peneliti Saat Pelaksanaan Observasi**

Riwayat Hidup

